

法務部行政執行署臺北分署 通知

機關地址：臺北市中山區南京東路2段1號

傳 真：(02)25629773

受文者：第三人 中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國114年9月10日

發文字號：北執廉101年地稅執專字第00038534號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

社團法人中華民國地政士公會全國聯合會 轉 知

中華民國114年9月16日 全地公(11)字11411205號

主旨：本分署101年度地稅執專字第38534號等義務人惠群工程有限公司之行政執行事件，義務人所有如附表所示之不動產，定於114年10月7日下午3時整在本分署實施第1次公開拍賣，請查照。

說明：

- 一、請於旨揭拍賣期日按時到場，如已清償或有停止執行之原因，應儘速聲明，如時間緊迫，請於拍賣期日到場聲明，否則照常進行拍賣程序。
- 二、移送機關對於本次拍賣之不動產，於無人應買或應買人所出之最高價未達拍賣最低價額時，如依法得承受並願照拍賣最低價額承受者，請於拍賣期日終結前到場聲明之，逾期視為不願承受，由本分署再定期拍賣。
- 三、拍賣之不動產，法令限制其買受人之資格者，對於承受之債權人仍有適用。
- 四、共有人得以同一價格共同或單獨優先承買，惟如拍定人為共有人時，其他共有人不得主張優先承買，得標後本分署不另通知優先承買。
- 五、拍賣日如遇颱風、地震等不可抗力之天然災變致公布放假者，往後順延一星期之同一時間進行，若當日又適逢國定假

日或再遇不可抗力之天然災變致放假者，則再順延一星期之同一時間進行。

六、承辦人及電話：廖佳幸(02)25216555 轉 814（廉股）。

正本：義務人 惠群工程有限公司清算人江施清新、移送機關 臺北市稅捐稽徵處中山分處、共有人 莊玉如、共有人 劉坤原、共有人 劉晏佳、共有人 游麗津

副本：中華民國地政士公會全國聯合會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、臺北市不動產開發商業同業公會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

分署長 周懷廉

附表：

甲標

101 年度地稅執專字第 38534 號等行政執行事件不動產附表								
義務人：惠群工程有限公司								
編號	土地坐落					面積 (平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價額 (新臺幣/元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	臺北市	中山區	長春	三	47	1041	10000 分之 7	170 萬元
	備考							
2	臺北市	中山區	長春	三	47-1	72	10000 分之 7	13 萬元
	備考							
建物標示								
編號	建號	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍	最低拍賣價額 (新臺幣/元)	
		建物門牌		樓層 面積 合計	附屬建物 主要建築 材料及用 途			
1	臺北市 長春段 三小段 1152 建號	臺北市中山區長春段三小段 47 地號 臺北市中山區松江路 185 號 7 樓	鋼筋混凝土造 層數：14 層	七 層： 78.45	陽 台： 8.36	100 分之 1	1 萬 6,000 元	
共有部分		臺北市中山區長春段三小段 1116 建號 (面積：80.48 平方公尺、權利範圍：10000 分之 1287)						
使用情形		一、本標係拍賣土地及建物應有部分，查無義務人占有部分，拍定後不點交。 二、拍賣之不動產無抵押權設定。 三、依本分署 114 年 1 月 8 日不動產查封筆錄所載，地政事務所人員稱：長春段 3 小段 47 地號土地，一部分有建物，一部分為空地，土地位於松江路 183 號至 187 之 1 號間，其建物後方土地為空地，現空地為停放車輛使用；長春段 3 小段 47-1 地號土地，位於民生東路二段 164 巷 14 號建物之南方空地西側鄰 47 地號，東側鄰民生東路 164 巷馬路，現為停車場使用。						

	四、依本分署 112 年 4 月 10 日現場調查筆錄所載，現場第三人游小姐表示其為本建物 100 分之 99 之所有權人，現為自用辦公室。經檢視無增建。而依第三人游小姐於 114 年 7 月 29 日向本分署陳報之房屋現況調查表及房屋租賃契約，本建物目前由游小姐出租予香港商太平洋數位內容顧問有限公司使用。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意，拍定後該占用之法律關係由拍定人自理。 五、據臺北市中山地政事務所 114 年 6 月 6 日函：「依內政部 85 年 2 月 5 日台內地字第 8578394 號函略以…其有數專有部分者，或同一專有部分，於部分移轉時移轉應有部分之多寡，由當事人自行約定，惟不得約定為零或全部。本案倘以義務人所有長春段三小段 47 及 47-1 地號土地部分權利範圍及其同段小段 1152、1160、1162 建號建物分標拍賣，並保留長春段三小段 47 及 47-1 地號土地殘餘權利範圍及同段小段 1163 建號建物，尚無違反公大廈管理條例第 4 條第 2 項及前開內政部函釋規定，買受人(拍定人) 得辦理所有權移轉登記」。
備註	一、上開不動產分別標價，合併拍賣，拍賣最低價額新臺幣 184 萬 6,000 元，以總價最高者得標，保證金 37 萬元。 二、本件土地、建物係拍賣應有部分，倘非建物共有人拍定，建物共有人有優先承買權，惟建物共有人主張優先承買時，應連同合併拍賣之土地一併承買，拍定人不得異議。

乙標

101 年度地稅執專字第 38534 號等行政執行事件不動產附表								
義務人：惠群工程有限公司								
編號	土地坐落					面積 (平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價額 (新臺幣/元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	臺北市	中山區	長春	三	47	1041	10000 分之 5	127 萬元
	備考							
2	臺北市	中山區	長春	三	47-1	72	10000 分之 5	9 萬元
	備考							
建 物 標 示								
編號	建號	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍	最低拍賣價額 (新臺幣/元)	
		建物門牌		樓層 面積 合計	附屬建物 主要建築 材料及用 途			

1	臺北市 長春段 三小段 1162 建號	臺北市中 山區長春 段三小段 47地號 臺北市中 山區松江 路185號 12樓之4	鋼筋混凝 土造 層數：14 層	十 層 ： 60.70		100分之 1	1萬2,000元
共有部分		臺北市中山區長春段三小段1118建號 (面積：80.48平方公尺、權利範圍：10000分之990)					
使用情形		一、本標係拍賣土地及建物應有部分，查無義務人占有部分，拍定後不點交。 二、拍賣之不動產無抵押權設定。 三、依本分署114年1月8日不動產查封筆錄所載，地政事務所人員稱：長春段3小段47地號土地，一部分有建物，一部分為空地，土地位於松江路183號至187之1號間，其建物後方土地為空地，現空地為停放車輛使用；長春段3小段47-1地號土地，位於民生東路二段164巷14號建物之南方空地西側鄰47地號，東側鄰民生東路164巷馬路，現為停車場使用。 四、依本分署112年4月10日現場調查筆錄所載，義務人不在場。當日照片顯示門牌左下角有「曉澄旅行社」招牌。而依第三人莊小姐於114年7月10日向本分署陳報之房屋現況調查表、房屋租賃契約及建物所有權狀，本建物目前由莊小姐出租予曉澄旅行社使用。惟現在實際情形如何，請應買人自行查明注意，拍定後該占用之法律關係由拍定人自理。 五、據臺北市中山地政事務所114年6月6日函：「依內政部85年2月5日台內地字第8578394號函略以…其有數專有部分者，或同一專有部分，於部分移轉時移轉應有部分之多寡，由當事人自行約定，惟不得約定為零或全部。本案倘以義務人所有長春段三小段47及47-1地號土地部分權利範圍及其同段小段1152、1160、1162建號建物分標拍賣，並保留長春段三小段47及47-1地號土地殘餘權利範圍及同段小段1163建號建物，尚無違反公大廈管理條例第4條第2項及前開內政部函釋規定，買受人(拍定人)得辦理所有權移轉登記」。					
備註		一、上開不動產分別標價，合併拍賣，拍賣最低價額新臺幣137萬2,000元，以總價最高者得標，保證金27萬5,000元。 二、本件土地、建物係拍賣應有部分，倘非建物共有人拍定，建物共有人有優先承買權，惟建物共有人主張優先承買時，應連同合併拍賣之土地一併承買，拍定人不得異議。					

丙標

101年度地稅執專字第38534號等行政執行事件不動產附表
義務人：惠群工程有限公司

編號	土地坐落					面積 (平方公尺)	權利範圍	最低拍賣價額 (新臺幣/元)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	臺北市	中山區	長春	三	47	1041	10000 分之 7	170 萬元
	備考							
2	臺北市	中山區	長春	三	47-1	72	10000 分之 7	13 萬元
	備考							

建物標示

編號	建號	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍	最低拍賣價額 (新臺幣/元)
		建物門牌		樓層 面積 合計	附屬建物 主要建築 材料及用 途		
1	臺北市 長春段 三小段 1163 建號	臺北市中 山區長春 段三小段 47 地號 臺北市中 山區松江 路 185 號 14 樓	鋼筋混凝 土造 層數：14 層	十四 層 78.45	陽台： 8.36	100 分之 1	1 萬 6,000 元
共有部分		臺北市中山區長春段三小段 1120 建號 (面積：80.48 平方公尺、權利範圍：10000 分之 1287)					
使用情形		一、本標係拍賣土地及建物應有部分，查無義務人占有部分，拍定後不點交。 二、拍賣之不動產無抵押權設定。 三、依本分署 114 年 1 月 8 日不動產查封筆錄所載，地政事務所人員稱：長春段 3 小段 47 地號土地，一部分有建物，一部分為空地，土地位於松江路 183 號至 187 之 1 號間，其建物後方土地為空地，現空地為停放車輛使用；長春段 3 小段 47-1 地號土地，位於民生東路二段 164 巷 14 號建物之南方空地西側鄰 47 地號，東側鄰民生東路 164 巷馬路，現為停車場使用。 四、依本分署 112 年 4 月 10 日現場調查筆錄所載，第三人海天保全股份有限公司人員在場，提出房屋租賃契約書，由第三人劉先生 2 人出租予該公司使用；第三人劉先生 2 人再於 114 年 6 月 15 日向本分署再次提出房屋租賃契約書陳報上開租賃關係。惟現在實際情形如何，仍請應買人自行查明注意，拍定後該占用之法律關係由拍定人自理。 五、據臺北市中山地政事務所 114 年 6 月 6 日函：「依內政部 85 年 2 月 5					

	日台內地字第 8578394 號函略以…其有數專有部分者，或同一專有部分，於部分移轉時移轉應有部分之多寡，由當事人自行約定，惟不得約定為零或全部。本案倘以義務人所有長春段三小段 47 及 47-1 地號土地部分權利範圍及其同段小段 1152、1160、1162 建號建物分標拍賣，並保留長春段三小段 47 及 47-1 地號土地殘餘權利範圍及同段小段 1163 建號建物，尚無違反公大廈管理條例第 4 條第 2 項及前開內政部函釋規定，買受人(拍定人) 得辦理所有權移轉登記」。
備註	一、上開不動產分別標價，合併拍賣，拍賣最低價額新臺幣 184 萬 6,000 元，以總價最高者得標，保證金 37 萬元。 二、本件土地、建物係拍賣應有部分，倘非建物共有人拍定，建物共有人有優先承買權，惟建物共有人主張優先承買時，應連同合併拍賣之土地一併承買，拍定人不得異議。